

Stečajna masa iza  
**I.B. NEKRETNINE d.o.o.**  
**Čavle, Soboli 10**  
zastupana po stečajnoj upraviteljici  
Ranki Herljević

Rijeka, 01.svibnja 2023.

## **IZVJEŠĆE STEČAJNOG UPRAVITELJA O TIJEKU STEČAJNOG POSTUPKA I STANJU STEČAJNE MASE**

Nadležni trgovački sud: **Trgovački sud u Rijeci**  
Poslovni broj spisa: **15 St-635/2017**  
Dužnik (ime i prezime/tvrtka ili naziv, OIB, adresa/sjedište): **Stečajna masa iza I.B.  
NEKRETNINE d.o.o., OIB:63729325670, Čavle, Soboli 10**

**I. TIJEK STEČAJNOG POSTUPKA U RAZDOBLJU OD 01.02.2023. DO 30.04.2023.**

### **1. Radnje koje je stečajni upravitelj poduzeo u izvještajnom razdoblju**

Nastavno na dosadašnja izvješća u ovom izvještajnom razdoblju poduzete su radnje, kako slijedi:

-dana 08.veljače.2023. stečajni upravitelj je na poziv Općinskog suda u Rijeci, posl. br. Ovr-909/2022, u pravnoj stvari ovrhovoditelja Erste&Steiermarkische bank d.d. Rijeka protiv ovršenika 1. I.B.Nekretnine d.o.o., 2. Claudio Primc iz Opatije, 3. Primus nekretnine d.o.o. u stečaju Kastav, 4. Matee Kauzlarić iz Opatije, 5. Alena Barišića iz Opatije, 6. Floria Burburana iz Rijeke, 7. ovršenika Igora Petrića iz Kastva i 8. Minakov promet d.o.o. iz Rijeke, prisustvovao ročištu koje je održano u Gradskoj vijećnici, Korzo 16, Rijeka. **(Prilog 1)**

-dana 16.veljače 2023. stečajni upravitelj je putem e-maila zaprimio upit razlučnog vjerovnika Erste&Steiermaerkische Bank d.d., u kojem se traži dostava dokumentacije (presude ili kupoprodajni ugovori) od kupaca stanova koji temeljem pravomoćnih presuda ili ovršnih isprava traže određena prava na nekretninama. Dana 19.veljače 2023. stečajni upravitelj je dostavio razlučnom vjerovniku traženu dokumentaciju, koju je prethodno već dostavio u svibnju 2018.g.

-dana 20.veljače 2023. stečajni upravitelj je preporučenom poštom zaprimio od Općinskog suda u Rijeci Zapisnik sa ročišta održanog 08.2.2023., u ovršnom postupku posl.br. Ovr-909/22; zatim istom pošiljkom u istom predmetnom postupku Žalbu izvan proteka roka 4. ovršenika Matee Kauzlarić u smislu odredbe iz čl.53. Ovršnog zakona i Prijedlog za odgodu ovrhe u smislu odredbe iz čl. 65. Ovršnog zakona; Prigovor treće osobe Petra Kauzlarić i Božice Kauzlarić u smislu odredbe iz čl. 59. Ovršnog zakona i Prijedlog za odgodu ovrhe u smislu odredbe iz čl. 67. Ovršnog zakona te poziv strankama na očitovanje na iste podneske. Na zaprimljene podneske stečajni upravitelj se nije očitovao budući su podnesci bez utjecaja na Stečajnu masu.

-dana 06.ožujka 2023. stečajni upravitelj je putem e-komunikacije dostavio požurnice Općinskom sudu u Rijeci, na posl.br. Ovr-989/2021 i Ovr-401/2011 (**Prilog 2**)

-dana 10.ožujka 2023. stečajni upravitelj je dostavio Naslovnom sudu, na predmetni poslovni broj, Zapisnik sa ročišta održanog 08.2.2023. na Općinskom sudu u Rijeci, posl.br. Ovr-909/22)

-dana 25.travnja 2023. stečajni upravitelj je uputio dopis putem e-maila razlučnom vjerovniku Erste&Steiermaerkische Bank d.d., kojim se traži njihovo očitovanje i stav prema kupcima stanova za koje su pojedini kupci iskazali interes i volju za plaćanjem preostalog iznosa kupovnine temeljem presuda i ovršnih isprava koje posjeduju, uz uvjet prethodnog izdavanja pisma namjere od strane Banke, a u svrhu izuzimanja tih stanova iz prodaje putem javne dražbe.

-dana 27.travnja 2023. stečajni upravitelj zaprimio e-mail razlučnog vjerovnika Erste&Steiermaerkische Bank d.d., u kojem obavještava da Banka razmatra opciju prodaje potraživanja, što bi rezultiralo promjenom vjerovnika, odnosno ovrhovoditelja ili u konačnici povlačenjem ovršnih prijedloga, te moli informaciju da li bi u tom slučaju nastao trošak koji bi stečajna masa potraživala od Banke.

-dana 25.travnja 2023. stečajni upravitelj je putem punomoćnice odvjetnice zaprimio Zaključak Općinskog suda u Rijeci, posl.br.:Ovr-909/2022-23, od 24.4.2023. (**Prilog: 3**)

-dana 30.travnja 2023. stečajni upravitelj je putem punomoćnice odvjetnice zaprimio Rješenje Općinskog suda u Rijeci, posl.br.:Ovr-513/2022-2, od 24.4.2023. (**Prilog: 4**)

-izrađeni su mjesečni PDV obrasci za 2023.g, PD obrazac i GFI za 2022.g. te su predani nadležnoj Poreznoj upravi, knjižena tekuća poslovna dokumentacija.

## **2. Popis postupaka pred sudovima i drugim tijelima u kojima je sudjelovao stečajni upravitelj**

U ovom izvještajnom razdoblju stečajni upravitelj je sudjelovao u radnjama u ovršnim postupcima koji se vode nad stečajnim dužnikom (ovršenikom) na Općinskom sudu u Rijeci, sve kako je naznačeno pod prethodnom točkom.

## **3. Mogućnost zaključenja stečajnog postupka**

S obzirom da se imovina dužnika sastoji od nekretnina iz toč. IIa ovog izvješća, stečajni postupak moći će se zaključiti tek po prodaji istih.

## **II. STANJE STEČAJNE MASE**

### **II a Pregled predmeta stečajne mase prema čl.223 Stečajnog zakona**

Stečajnu masu čine nekretnine upisane kod Općinskog suda u Rijeci, zemljišnoknjižni odjel Rijeka a sve kako je u prethodnim izvješćima navedeno.

### **Obveze stečajne mase**

#### **Tražbine vjerovnika prema pristiglim prijavama**

Sve navedeno u prethodnim izvješćima.

#### **Predračun troškova vođenja stečajnog postupka**

Navedeno u prethodnim izvješćima.

POČETNA STEČAJNA BILANCA

Sve kako je navedeno u prethodnim izvješćima.

#### **II b Unovčeni predmeti stečajne mase**

Do sada nisu unovčeni predmeti stečajne mase.

#### **II c Neunovčeni predmeti stečajne mase**

Sva imovina stečajnog dužnika kako je navedena pod II a.

#### **II d Razlučna prava**

Sve kako je navedeno u prethodnim izvješćima.

#### **II e Izlučna prava**

Nema promjena u odnosu na ranija izvješća.

#### **II f Vjerovnici stečajne mase**

Do pisanja ovog izvješća ostvareni su troškovi u ukupnom iznosu od 327,32 Eur a odnose se na izradu pečata 23,89 Eur, biljege 15,93 Eur, sudske pristojbe 185,81 Eur, administrativne troškove 3,32 Eur, javnobilježničke usluge 9,29 Eur, bankarske troškove 20,06 Eur i poštanske troškove u iznosu od 69,02 Eur.

Rješenjem suda, posl.br. 15 St-635/17-42, od 15.siječnja 2019.g. odobreni su stvarni troškovi stečajnog upravitelja u razdoblju 24. siječnja do 31. prosinca 2018.g. u ukupnom iznosu od 2.120,93 kn (281,50 Eur).

Saldo sredstava na računu s danom 31.01.2023. je iznosio 13,86 Eur. U izvještajnom razdoblju ostvaren je odliv sredstava sa transakcijskog računa stečajne mase u iznosu od 4,06 Eur na ime bankarske naknade, priliva sredstava nije bilo. Ukupni priliv od otvaranja stečajnog postupka ostvaren je u iznosu od 82,95 Eur (625,00 kn) i to temeljem primljene uplate dana 21.12.2018.g. od HEP ELEKTRA d.o.o. Zagreb, na ime parničnog troška po rješenju 4. P-371/18, dok je ukupni odliv ostvaren u iznosu od 73,15 Eur i to na ime bankarske naknade 20,06 Eur i sudskih pristojbi 53,09 Eur. Stanje sredstava na računu s danom 30.04.2023. iznosi 9,80 Eur. (Prilog 5)

### **III. RADNJE KOJE ĆE SE PODUZETI U NAREDNOM RAZDOBLJU**

Budući se nisu stekli uvjeti za prodaju nekretnina u stečajnom postupku, jer doneseno rješenje na Općinskom sudu u Rijeci o prekidu postupka pod posl.br. Ovr-513/2023-2 od 24.4.2023. (ranije Ovr-909/2022; ex Ovr- 401/11 i Ovr-1389/2021, a sve kako je ranije izvještavano), nije postalo pravomoćno, ne može se predložiti prodaja u stečajnom postupku.

Sukladno odredbama Zakona o izmjenama i dopunama Stečajnog zakona (Nar.nov.br. 36/22) nakon pravomoćnosti rješenja o prekidu svih ovršnih postupaka nad nekretninama stečajnog dužnika koji se vode kod Općinskog suda, stečajni upravitelj će predložiti prodaju u stečajnom postupku kod Naslovnog suda.

Stečajni upravitelj  
Ranka Herljević